

○ 難波地区地区計画

1. 地区計画の方針

名 称	難波地区地区計画	
位 置	大阪市浪速区難波中二丁目、敷津東一丁目、敷津東二丁目及び敷津東三丁目地内	
面 積	約 12.7 ha (うち再開発等促進区 約 12.7 ha)	
区域の整備、 開発及び保全に関する方針	地区計画の 目 標	<p>本計画地は大阪の都心南北軸上に位置し、関西国際空港の開港とともに、世界に開かれたターミナル地区として、重要な拠点の一つとなる。</p> <p>そのため、土地区画整理事業による都市基盤施設の整備とあわせて、本計画地の土地利用転換を進め、土地の高度利用と快適で質の高い都市環境整備を行い、人・情報・文化が交流し、発信するまちづくりを行うことを目標とする。</p>
	土地利用に 関する 基本方針	<p>(1) 商業、業務、文化・アミューズメント、居住等の機能を共存・融合させた、世界に開かれたターミナル地区にふさわしい、多機能複合型の拠点整備を図る。</p> <p>(2) 各地区の基本方針は以下のとおりとする。</p> <p>①A地区 業務機能の更新・拡充と、商業、文化・アミューズメント、居住機能等の導入により、世界にアクセスできるすぐれた立地特性を生かしたにぎわいの創出と都市活動の活性化の拠点にふさわしい魅力ある都市空間を創出する。</p> <p>②B地区 文化、居住、公共公益的機能等、都市生活の魅力を高める多様な機能の導入により、地域の都市文化の向上とコミュニティ機能の強化等を図る。</p> <p>(3) 道路、広場空間、歩行者空間等を適切に配置することにより、都市機能の強化と快適で質の高い都市環境の形成を図る。</p> <p>(4) 土地の高度利用を図るとともに、オープンスペースの確保に努める。</p> <p>(5) 環境に配慮した開発とするとともに、障害者や高齢者等の利便性や安全性を十分配慮したひとにやさしいまちづくりを行う。</p>
	公共施設等の 整備方針	<p>(1) 土地区画整理事業により整備される南北道路（幅員 22m）、東西道路（幅員 16m）に加え、地区内交通の円滑な処理を行うため、地区内外の広域幹線道路に接続する東西方向の地区幹線道路を整備する。</p> <p>(2) 地区内外のアクセスの拠点として、にぎわいのある快適で利便性の高い空間を形成するため、地区の北部に多目的広場を設ける。</p> <p>(3) 地区外の鉄道ターミナル地区と地区内を結ぶ立体的な歩車分離を基本とした安全で快適な歩行者横断通路を設ける。</p> <p>(4) 南北道路に沿って緑豊かな潤いのある、快適で安全な歩行者専用通路を確保する。</p> <p>(5) 地区全体の連続性に配慮し、南北に貫通する歩行者空間を整備する。また、A地区については、多くの人でにぎわう快適な空間づくりに向け、立体的な歩車分離を図る。</p> <p>(6) 鉄道高架沿いに、歩行者、緊急車等の通行に供するため、多目的通路を設ける。</p>

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">区域の整備、開発及び保全に関する方針</p>	<p style="text-align: center;">建築物等の整備方針</p>	<p>(1) 地区の立地特性や都市基盤施設の整備状況等に応じた適正な土地の高度利用を図るため、容積率の最高限度を定めるとともに、まとまりある街区整備と良好な市街地環境の形成・保全を図るため、敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>(2) 道路、広場等と建築物等の敷地とが調和した都市空間を整備する。また、安全で快適な歩行者空間の確保や建築物の低層部と一体となったにぎわい空間づくりに向け、壁面の位置の制限を行う。</p> <p>(3) 建築物等の形態、意匠については、地区毎のまとまりや周辺のまちなみに配慮したものとし、調和のとれた景観形成を図るとともに、敷地内及び建築物等の緑化に努め、良好な環境形成を図る。</p> <p>(4) A地区を南北に貫通する歩行者空間沿いには、店舗、展示スペース等、歩行者が日常的に利用できる施設を配置し、にぎわいの創出と楽しいまちの形成を誘導する。</p> <p>(5) 屋外広告物は、地区毎の土地利用特性や地区全体の景観に配慮したものとなるよう設置について誘導・制限を行う。</p> <p>(6) 地区全体として、地区内外の人々の自己実現や健康増進、楽しみや憩いの場となる文化・アミューズメント機能をもった空間を適正な規模で確保する。</p> <p>(7) 駐車場は、地区全体として適切な規模、配置となるよう確保し、利用者の利便のため、案内の一元化、利用の相互融通を行う。また、自転車等についても利用に応じた駐輪場の確保に努める。</p> <p>(8) 建築物等の整備に際しては、省エネルギーと環境浄化に貢献するよう配慮するとともに、資源の再生・リサイクルに努める。</p>
<p style="text-align: center;">主要な公共施設の配置及び規模</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地区幹線道路（幅員 12 m 延長 約 200 m） ・多目的広場（2,000 m²） ・歩行者立体横断通路（幅員 約 16 m 延長 約 20 m） ・歩行者地下横断通路（幅員 約 10 m 延長 約 20 m） 	

「地区計画の区域、再開発等促進区及び主要な公共施設の配置は、計画図表示のとおり」

2. 地区整備計画

地区整備計画	位置	大阪市浪速区難波中二丁目、敷津東一丁目、敷津東二丁目及び敷津東三丁目地内							
	面積	約 12.7 ha							
	地区施設の配置及び規模	その他の公共空地 ・歩行者専用通路 1号 (平均幅員 10m以上 最低幅員 8m 延長 約 230 m) ・歩行者専用通路 2号 (平均幅員 10m以上 最低幅員 8m 延長 約 100 m) ・歩行者専用通路 3号 (平均幅員 10m以上 最低幅員 8m 延長 約 170 m) ・歩行者専用立体通路 (平均幅員 10m以上 最低幅員 6m 延長 約 530 m) ・多目的通路 1号 (幅員 6m 延長 約 300 m) ・多目的通路 2号 (幅員 6m 延長 約 105 m) ・多目的通路 3号 (幅員 6m 延長 約 165 m) ・多目的通路 4号 (幅員 6m 延長 約 130 m)							
	地区の細区分	名称	A-1地区	A-2地区	A-3地区	B-1地区	B-2地区	B-3地区	
		面積	約 4.6 ha	約 2.3 ha	約 3.0 ha	約 1.6 ha	約 0.9 ha	約 0.3 ha	
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	建築基準法別表第2(り)項第3号に掲げる建築物は、建築してはならない。						
		建築物の容積率の最高限度	10分の80						
			ただし、建築基準法第52条第14項第1号の規定に基づく本市許可基準を準用し、その限度内となる建築物は除く。						
		建築物の敷地面積の最低限度	2,000 m ²						300 m ²
			ただし、公益上必要なものは除く。						
壁面の位置の制限		建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくは塀は、計画図に示す壁面の位置の制限に反して建築してはならない。 ただし、歩行者の利便の用に供する施設、公益上必要な施設又は地盤面下の部分は除く。							
建築物等の形態又は意匠の制限	(1) 建築物の形態、および外壁・外部床の舗装の材料・色彩は周辺への配慮、並びに地区全体との調和を図ることにより、良好な景観形成と一体的なまちづくりにふさわしいものとする。 (2) 屋外広告物の設置の制限については以下のとおりとする。 ①A地区 良質なにぎわいの創出に寄与する形態、意匠とし、設置・掲示場所に配慮するとともに、建築物と一体的なもの若しくは歩行者空間と調和のとれたものとする。 ②B地区 良好な市街地環境の保全に向け、建築物及び敷地内に設置又は掲示してはならない。ただし、自己の社名、店名、商標又は建築物の名称に係るもので都市景観を十分配慮したものは除く。								
垣又はさくの構造の制限	建築物に附属する垣又はさくの構造は生垣若しくはフェンス、鉄さく等とし、コンクリートブロック又はこれに類するものは設置してはならない。								

「地区整備計画の区域、地区の区分、地区の細区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」